

# 高雄市都市計畫委員會 102 年 10 月 25 日第 34 次會議紀錄

一、時間：民國102年10月25日（星期五）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：

吳副主任委員濟華(請假)、賴委員文泰、詹委員達穎、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華(請假)、吳委員彩珠(請假)、劉委員淑惠(請假)、楊委員欽富、許委員玲齡、陳委員世雷、盧委員維屏、楊委員明州(吳大川代)、謝委員福來(黃進雄代)、陳委員勁甫(張淑娟代)、曾委員文生(黃益雄代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、李委員吉弘(請假)、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）薛淵仁、陳惠美、  
蒲茗慧、黃嘉怡

六、列席單位：

（一）列席單位

財政部國有財產署

財政部國有財產署南區分署 謝錦華

交通部航港局 張博彥

衛生福利部南區兒童之家

國防部政治作戰局 王偉哲

內政部營建署城鄉發展分署 洪嘉宏、方子瑋、羅正剛

高雄市政府財政局 陸奇峯

高雄市政府交通局 許乃文

高雄市政府消防局 伍光奇、胡育銘、廖家賢

高雄市政府地政局 謝瑛民

高雄市政府農業局 柯尚余、林蘭欣  
高雄市政府經濟發展局  
高雄市政府觀光局 吳明昌、吳契德、王姿灌、謝易達  
高雄市政府衛生局 朱孝芳  
高雄市政府民政局 薛鈺琳  
高雄市政府工務局  
高雄市政府文化局 蔡潔妞  
高雄市政府教育局 陳叔宛、黃湘茹、陳素華、曾惠蘭  
高雄市政府法制局  
高雄市政府社會局 黃慧琦、羅佩思  
高雄市殯葬管理處 孫筱慈、宋隆文  
高雄市政府工務局新建工程處 唐嘉明  
高雄市政府工務局養護工程處  
高雄市政府工務局(建築管理處) 曾威彰  
高雄市旗津區公所 陳百山  
高雄市鳳山區公所 段筱玫、譚國凱  
高雄市立左營國民中學 柯世偉  
台灣高雄農田水利會  
甲洲加油站股份有限公司 李建宏、王東碧、陳奎宏  
高雄市政府都市發展局 郝道玲、邵月鳳、鄭博仁、陳宇新  
、陳玉媛、周祐琛

## (二) 高雄市議會

張豐藤議員服務處 謝政憲

### 七、審議案件：

第一案：變更高雄市原都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(部分道路用地為第四種商業區及部分第四種商業區為道路用地)案

決議：本案照專案小組建議意見採截彎取直方案，因其修正幅度已超出原公展草案範圍，請財政局修正計畫書圖後，

另案循都市計畫法定程序重新辦理。

第二案：變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案；擬定鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案

決議：本案除加油站及農業區建地目處理方式依下列意見退請專案小組討論及修正土地使用分區管制等相關規定後再提會審議外，餘照專案小組初步建議意見通過。

- 一、本案採區段徵收方式辦理開發，未來開發後人口密集，現行 5 處加油站將影響地方發展，剔除區段徵收範圍變更為加油站專用區是否妥適，應再行評估並研擬其他方案。
- 二、考量該地區未來整體環境品質，農業區建地目請地政局再與土地所有權人溝通協調，評估納入區段徵收範圍之可行性。

第三案：變更高雄市主要計畫(旗津區)部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區案；擬定高雄市旗津區特定觀光發展專用區細部計畫案

決議：除下列修正意見外，餘照公開展覽內容通過。

- 一、有關都市計畫變更負擔規定及開發方式，同意依規劃單位簡報所提建議意見修正：
  - (一)公展計畫書財政部國有財產署以共同持分方式按比例無償捐贈予高雄市政府並辦理合作開發相關事宜，修正為財政部國有財產署於基地內無償捐贈 0.66 公頃特定觀光發展專用區予高雄市政府，並辦理合作開發相關事宜。
  - (二)變更後國市有土地面積分配為中華民國佔 37.86%，高雄市佔 62.14%，請配合修正計畫書。
  - (三)公展計畫書依土地法第 25 條採設定地上權方式，由

高雄市政府及財政部國有財產署合作開發，權利金收益依財政部國有財產署及高雄市政府合資比例利益分配，修正為基地採全區整體開發方式，依土地法第 25 條及國有財產法第 47 條之規定，以設定地上權、委託、合作或信託方式，由高雄市政府及財政部國有財產署共同辦理整體開發。

二、請補充下列事項，並納入計畫書說明。

- (一)旗津海岸沙灘為高雄市民所有，本案未來招商開發，海岸沙灘仍應維持開放供民眾遊憩使用。
- (二)本案特定觀光發展專用區應考量景觀通視及民眾通行，未來開發時配合都市紋理留設適當通路。
- (三)為避免開發後造成該地區停車問題更加嚴重，本案停車需求應以內化為原則，並應有比建築技術規則規定之停車空間留設更嚴格的標準，請重新檢討停車需求及提出處理對策。

第四案：變更高雄市主要計畫(大坪頂特定區)部分農業區及公墓用地為道路用地案

決議：除下列修正意見外，餘照公開展覽內容通過。

- 一、變更範圍請依工務局新工處實際道路工程施作範圍修正。
- 二、計畫書之地籍資料請依最新資料更新。

第五案：變更高雄市主要計畫(左營區)學校用地(文中四)、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地、及道路用地案；擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區(原文中四及社教機構用地)細部計畫案

決議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。

- 一、本案係依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理變更，請加強適應經濟發展需要之論述。
- 二、請補充每年至高雄觀光人數及觀光旅館市場分析等相關資料。

三、除觀光發展特定專用區使用強度參照本市第二種商業區修正為建蔽率50%、容積率300%外，為因應未來招商之需要，有關土地使用分區管制及都市設計基準授權都發局及觀光局協商後配合修正計畫書。

第六案：高雄市左營區左東段18-1地號等22筆土地更新地區劃定暨都市更新計畫案

決議：

一、本案經行政院函示，眷村改建係屬重大建設計畫，國防部亦承諾無償移撥毗鄰廣（停）用地，基於地方發展及公共利益考量，本案都市更新地區劃定及都市更新計畫案審議通過，惟都市更新計畫中有關部分容積獎勵文字內容，請依都發局下列意見修正。至於後續涉及都市更新權責業務部分，仍請依本市都市更新及爭議處理審議會審議決議辦理。

- 1、時程獎勵（△F3）：於都市更新地區公告日起1年內申請事業計畫報核，給予最高10%容積獎勵。
- 2、開發規模獎勵（△F5D）：更新單元面積達3,000 m<sup>2</sup>給予法定容積3%容積獎勵，每增加100 m<sup>2</sup>，另給予法定容積1%。
- 3、建築設計造型、色彩等與鄰近地區建物相協調和（△F5A-1）：因本項容積獎勵值，須依實際規劃設計內容，由本市都市更新及爭議處理審議會審議決定，爰建議刪除。
- 4、設置沿街步道式開放空間（△F5A）：本項容積獎勵與建築技術規則建築設計施工編第15章規定之實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵，擇一適用。

二、請國防部於審議通過後，儘速辦理廣（停）用地無償移轉本府相關事宜，俾利本案依法於30日內辦理公告核定。

八、臨時動議

第一案：高雄市仁武區仁武國小、鼓山區九如國小、新興區新興國小學校用地既有建物部分空間籌設公共托嬰中心之臨時使用審議案

決 議：

一、照案通過。

二、考量後續社會局仍有利用部分學校閒置或低度利用之空間籌設公共托嬰中心需求，原則同意比照本案辦理，惟請社會局綜整實際使用需求後再依規定提都委會報告。

第二案：為都市計畫書有關土地使用分區管制訂定地下室外牆與建築線退縮距離規定執行疑義審定

決 議：照案通過。

九、散會：下午6時10分。